



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3.792 - RJ
(2011/0069432-1)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : NITERÓI PREV
PROCURADOR : JOSÉ CARLOS DE ABREU FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EDUARDO ARAUJO BRUZZI VIANNA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. AGENTE PROMOTOR. PRETENSÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA MEDIANTE A ENTREGA DAS UNIDADES HABITACIONAIS À MUTUANTE. TESE DESENVOLVIDA NO RECURSO A EXIGIR A ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E O REINGRESSO NAS PROVAS PRODUZIDAS. EFETIVA ATRAÇÃO DOS ENUNCIADOS 5 E 7/STJ. MANIFESTA IMPROCEDÊNCIA DO AGRADO REGIMENTAL. ART. 557, §2º, DO CPC. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, com aplicação de multa, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 19 de março de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3.792 - RJ
(2011/0069432-1)**

AGRAVANTE : NITERÓI PREV
PROCURADOR : JOSÉ CARLOS DE ABREU FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EDUARDO ARAUJO BRUZZI VIANNA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por NITERÓI PREV contra a decisão deste relator que rejeitou embargos de declaração opostos em face da negativa de seguimento de agravo em recurso especial, cuja ementa está assim redigida:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA EM RELAÇÃO À NÃO DEMONSTRAÇÃO DO DISSÍDIO. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 182/STJ. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. AGENTE PROMOTOR. PRETENSÃO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA EM FACE DA CEF MEDIANTE A ENTREGA DAS UNIDADES HABITACIONAIS À MUTUANTE. TESE DESENVOLVIDA NO RECURSO A EXIGIR A ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E O REINGRESSO NAS PROVAS PRODUZIDAS. EFETIVA ATRAÇÃO DOS ENUNCIADOS 5 E 7/STJ.

Em suas razões recursais, disse ter demonstrado de forma clara e objetiva a violação dos artigos de lei federal infringidos pela decisão objurgada e o maltrato ao ato jurídico perfeito celebrado entre as partes, destacando não se ter atraído o enunciado 7/STJ.

Reeditou as razões anteriormente articuladas no mérito, aduziu acostar prova no sentido do cumprimento das obrigações por ela assumidas e que as cláusulas que transcreve evidenciam que o débito contraído para a construção das unidades habitacionais seria liquidado pela assunção pelos adquirentes da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dívida, aos quais a CEF concederia financiamento.

Destacou equivocada a interpretação dada pela sentença ao contrato (fl. 684), não havendo previsão contratual de obrigação alternativa de responsabilidade da recorrente, tendo cumprido a obrigação de encaminhamento dos promissários compradores à CEF, tendo esta se furtado à lavratura das escrituras que representariam para a recorrente a quitação da dívida hipotecária.

Dizendo afrontados os arts. 332, 475 e 477 do CCB, pediu o provimento do agravo.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3.792 - RJ
(2011/0069432-1)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Eminentes Colegas, a pretensão recursal está fadada ao insucesso.

Antes de analisar mérito do recurso, destaco não conhecer do agravo regimental interposto pela mesma parte via fac-símile (fls. 690/703), petição protocolada sob o nº 373781 (fax) e nº 378321 (originais), pois mera reedição do agravo regimental interposto eletronicamente às fls. 681/688, em data anterior, e agora objeto de análise.

Reeditam-se os termos do agravo em recurso especial a que se negou seguimento, sem, todavia, evidenciar-se o desacerto da decisão agravada.

O acórdão recorrido fora enfático em reconhecer o descumprimento do contrato pela Niterói Prev:

Deste modo, diante da não assunção do débito por parte de todos os pretendentes compradores das unidades do empreendimento imobiliário em questão - seja porque os mesmos não concordaram com os termos do contrato, seja porque não preencheram os requisitos exigidos pela CEF- nada mais caberia à demandante senão efetuar o pagamento do valor do empréstimo não quitado ou, uma vez comprovada a recusa da credora, consignar a quantia devida, e não compelir a Ré a receber as unidades não adquiridas por terceiros como forma de pagamento.

Alterar-se tal entendimento não dispensaria um exame acurado do contrato e das provas coligidas, cuja análise é tarefa desempenhada hegemonicamente pela Corte de origem, na esteira do que prescrevem os enunciados 5 e 7/STJ.

Como tentei explicitar no relatório, por vezes reeditando os termos em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que redigidas as razões do agravo regimental, a agravante, à evidência, pretende, antes de tudo, que se examine o contrato e as provas coligidas, alegando que sua obrigação não era alternativa, mas condicional, e que teria cumprido as suas obrigações, quando a Corte de origem reconheceria, à luz da exegese por ela desenvolvida das cláusulas contratuais, não ter a recorrente adimplido corretamente àquilo que, contratualmente, obrigou-se.

Assim, a decisão que negara seguimento ao agravo em recurso especial e também aquela que, ainda na origem, não admitiu o recurso especial merecem ser mantidas.

Tenho por manifestamente improcedente o presente recurso e aplico à agravante a multa prevista no art. 557, §2º, do CPC à agravante, que fixo em 5% sobre o valor corrigido da causa.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental, com aplicação de multa à agravante.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0069432-1

PROCESSO ELETRÔNICO

AgRg nos EDcl no
AREsp 3.792 / RJ

Número Origem: 200151020063224

EM MESA

JULGADO: 19/03/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NITERÓI PREV
PROCURADOR : JOSÉ CARLOS DE ABREU FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EDUARDO ARAUJO BRUZZI VIANNA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : NITERÓI PREV
PROCURADOR : JOSÉ CARLOS DE ABREU FILHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EDUARDO ARAUJO BRUZZI VIANNA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, com aplicação de multa, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.